PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR d'Edmonton

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Table des matières

1 Marché Du Neuf
4 Marché De La Revente
5 Marché Locatif
6 Taux Hypothécaires
6 Survol De L'économie
8 Résumé des prévisions

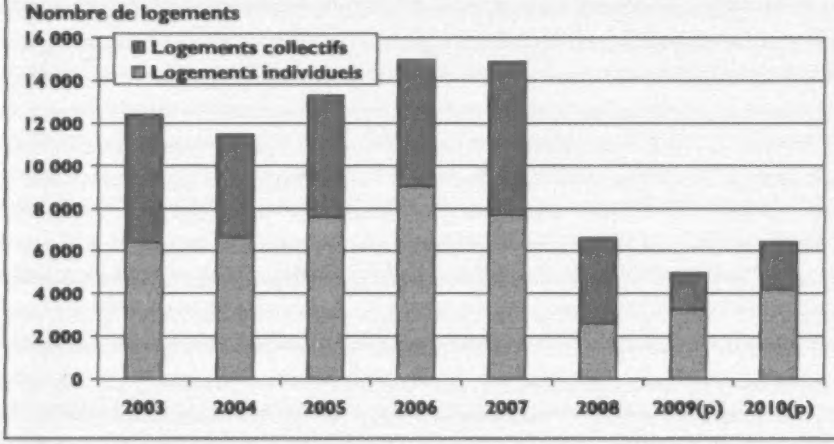
MARCHÉ DU NEUF

La construction résidentielle s'améliorera en 2010

[1]Le rythme de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton, qui avait ralenti de 56 %, en 2008, devrait fléchir de 24 % en 2009 : il se commencera 5 000 unités cette année. Ce volume sera le plus bas enregistré par les constructeurs d'habitations de la région depuis 1997. Malgré une légère reprise des mises en chantier de maisons individuelles depuis l'été, la tendance toujours baissière de l'activité dans le segment des logements collectifs contiendra le niveau de la production annuelle. En 2010, une intensification soutenue

Figure 1

Total des mises en chantier d'habitations



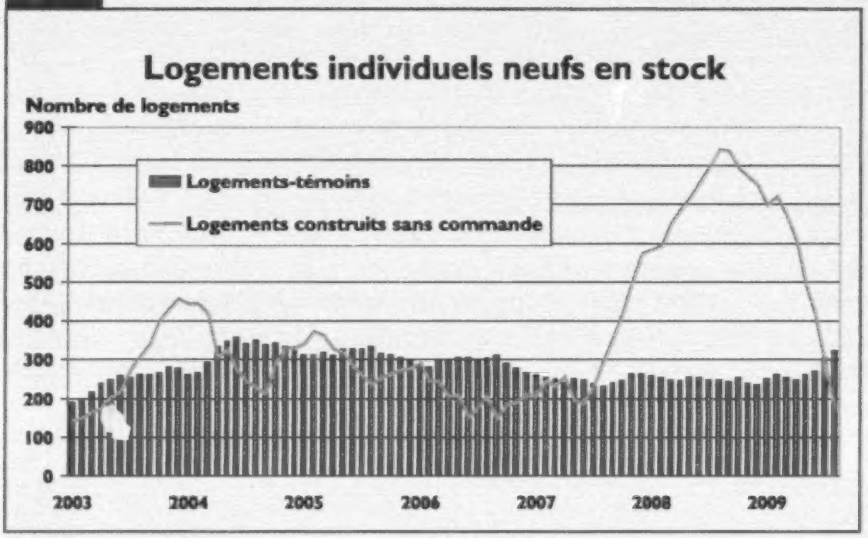
Sources : SCHL; prévisions de la SCHL.

[1]Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 1er octobre 2009.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL, août 2009.

des mises en chantier de maisons individuelles, associée à un léger rebond de l'activité du côté des logements collectifs, relèvera la production annuelle de 29 % et la portera à 6 450 unités. Ce chiffre sera bien supérieur à celui enregistré cette année, mais les mises en chantier attendues l'an prochain ne représenteront qu'une fraction de la moyenne annuelle de 10 600 unités et plus commencées dix ans d'affilée, de 1999 à 2008.

La production de maisons individuelles reprend

La construction de maisons individuelles s'est améliorée graduellement de janvier à septembre, s'accroissant de 14 %. L'activité dans ce segment du marché, qui avait ralenti de 39 % en glissement annuel à la fin du premier trimestre, a depuis été dans l'ensemble plus intense que l'an dernier. La réduction des prix, divers incitatifs et les bas taux hypothécaires ont contribué à stimuler la demande en 2009. On peut s'attendre à ce que la demande reste soutenue d'ici la fin décembre et que la production annuelle se fixe non loin de 3 200 unités : ce chiffre reflétera une hausse de 22,5 % par rapport à 2008, mais il sera bien inférieur aux niveaux d'activité enregistrés au cours des dix dernières années. La cadence devrait continuer à s'accélérer en 2010 et se traduire par la mise en chantier d'environ 4 200 maisons individuelles. Les perspectives moroses pour la croissance de l'emploi modéreront les gains de production en 2010.

Les stocks, incluant les logements-témoins, ont atteint leur plus fort niveau en août 2008 et se sont pour l'essentiel amenuisés durant l'année écoulée. Comme le montre la figure 2, la proportion de logements-témoins parmi les stocks a commencé à gonfler, signe que les constructeurs renforcent leurs efforts de marketing. Le nombre de logements-témoins achevés et non écoulés est pour sa part descendu à son plus bas niveau depuis septembre 2006.

Les prix subiront de nouvelles pressions à la hausse en 2010

La SCHL prévoit que l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada reculera de 10,5 % cette année, avant de remonter de 2 %, en 2010. La SCHL a commencé à voir des variations de prix annonciatrices de cette évolution dans ses relevés des logements écoulés sur le marché, mais dans l'ensemble, le prix d'écoulement moyen a fait preuve

Tableau 1
Logements individuels neufs écoulés, par région entre janvier et août (pourcentages de variation de 2008 à 2009)

	Logements écoulés			Prix moyen ($)		
	2008	2009	% de var.	2008	2009	% de var.
Centre Nord	56	68	21.4	549,432	777,917	41.6
Nord-Est	254	108	-57.5	452,043	486,552	7.6
Nord-Ouest	396	175	-55.8	452,604	479,887	6.0
Centre Sud	33	44	33.3	787,561	826,406	4.9
Sud-Est	472	318	-32.6	463,786	476,307	2.7
Sud-Ouest	742	293	-60.5	567,667	645,635	13.7
Ouest	352	179	-49.1	548,017	561,333	2.4
Total - Ville d'Edmonton	**2,305**	**1,185**	**-48.6**	**513,516**	**563,295**	**9.7**
Ville de Fort Saskatchewan	154	119	-22.7	490,366	431,085	14.9
Ville de Leduc	277	180	-35.0	453,118	463,668	2.3
Comté de Parkland	151	156	3.3	467,260	561,270	20.1
Ville de Spruce Cove	324	123	-62.0	379,271	397,360	4.8
Ville de St. Albert	161	80	-50.3	646,036	649,963	0.6
Ville de Stony Plain	120	37	-69.2	340,345	355,646	4.5
Comté de Strathcona	440	242	-45.0	600,814	685,414	14.1
Total - Municipalités rurales	**2,240**	**1,315**	**-41.3**	**483,765**	**526,673**	**8.9**
Grand total	**4,509**	**2,500**	**-44.6**	**498,961**	**544,137**	**9.1**

Source : SCHL

d'une stabilité étonnante en 2009. Entre le 1er janvier et la fin août, le prix moyen des logements écoulés a progressé de 9 %, pour se fixer à 545 327 $. Cette année, les unités vendues à moins de 400 000 et à plus de 600 000 $ se sont taillées une plus grande part de marché, tandis que les unités de prix moyen, donc négociées entre ces deux valeurs, ont cédé du terrain par comparaison à l'an dernier.

Selon les prévisions de la SCHL, le prix moyen des maisons individuelles écoulées devrait s'établir proche de 535 000 $ cette année, soit 4,5 % au-dessus de celui enregistré en 2008. Le prix médian devrait se situer à un niveau nettement plus bas, car il est bien moins sensible à la valeur des habitations haut de gamme. En 2010, le prix moyen d'écoulement fléchira en raison du décalage entre le moment où le prix des habitations est fixé (souvent avant le début de la construction) et celui où il est pris en compte aux fins de notre relevé (à savoir lors de l'achèvement). La pression à la hausse qui s'exercera sur les prix de vente émanera des constructeurs qui ont rogné sur leur marge de profit au cours des douze derniers mois en vue d'éliminer leurs stocks d'invendus. L'amélioration escomptée de la conjoncture économique devrait se traduire par des coûts plus élevés pour les terrains, la main-d'œuvre et les matériaux de construction tels que le bois d'œuvre et le béton.

L'activité reprend doucement du côté des collectifs

Les fondations d'environ 1 800 logements collectifs seront coulées dans la région de la capitale en 2009, un chiffre inférieur de 55 % à la production de 2008 et le plus faible

Figure 3

Source : Statistique Canada, prévisions (p) : SCHL

enregistré depuis 1997. Il s'est achevé davantage de logements de ce type en 2009 que par le passé, le nombre de collectifs en stock ayant atteint en août un volume inégalé depuis mai 2006, près de 2,5 fois supérieur à celui relevé douze mois plus tôt. La forte quantité d'appartements en copropriété achevés et non écoulés rend les ventes sur plan plus difficiles, ce qui freine les mises en chantier. Ceci étant dit, en août, le volume d'unités commencées, moitié moins élevé que douze mois auparavant, était à son point le plus bas depuis le milieu de 2003. Vu que la construction résidentielle devrait demeurer lente au cours des mois à venir, les stocks devraient s'amenuiser à partir du début de 2010, quand les achèvements diminueront.

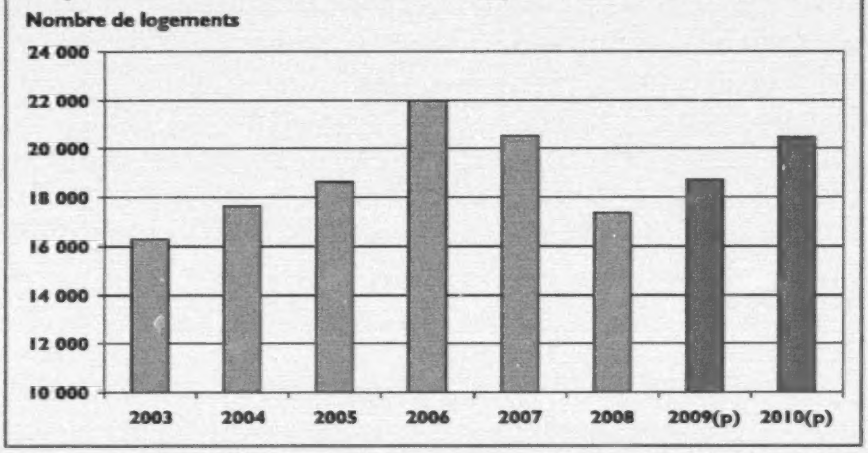
Dans le segment des collectifs, l'activité sera également modérée ces prochains mois en raison de l'interruption des travaux sur plusieurs chantiers après la phase de construction initiale. Les logements ainsi laissés en plan, au départ inclus dans le dénombrement des mises en chantier, sont donc passés dans la catégorie des unités inactives et ne seront pris en compte à nouveau parmi les logements en construction que lorsque leur construction se poursuivra. En 2010, la production devrait reprendre et atteindre 2 250 unités. Bien que ce chiffre dépassera celui de 2009 de 25 %, il ne correspondra pas même à la moitié du volume moyen enregistré au cours de la période décennale de 1999 à 2008.

Les collectifs de densité moyenne (jumelés et maisons en rangée) étant comparativement moins nombreux sur le marché (unités en construction et en stock), on peut s'attendre à ce que l'activité s'accélère davantage dans cette catégorie de logements que dans celle des tours d'habitation. La reprise des mises en chantier d'appartements, et en particulier de copropriétés situées au centre-ville dans des ensembles de grande hauteur, sera la plus lente en 2010, vu l'abondance de l'offre existante et le délai approximatif à prévoir avant que ce type de produit ne trouve preneur. Une amélioration notable de l'activité dans le secteur des tours d'habitation est peu probable avant 2011.

Les promoteurs de logements collectifs ont vu leurs coûts baisser, tant en ce qui concerne les terrains et leur viabilisation que les matériaux ou la main-d'œuvre. L'Indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements établi par Statistique Canada fait état d'un repli de 15 % pour Edmonton au second trimestre, après avoir atteint un sommet sans précédent au troisième trimestre de 2008. En 2010, il y a fort à parier que la tendance se renversera, au rythme d'une amélioration globale de l'économie, d'une intensification des mises en chantier d'habitations et d'un raffermissement de l'activité non résidentielle.

Figure 4

Propriétés résidentielles vendues par l'entremise du MLS®



Sources : Realtors® Association of Edmonton (RAE); prévisions de la SCHL.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Les reventes sont en hausse

Les ventes de logements inscrits au MLS® à Edmonton croîtront cette année de 8 % pour se chiffrer à 18 750. Par contraste, un repli de 15 % avait été observé en 2008, la moins bonne année pour les agents immobiliers locaux depuis 2003, avec seulement 17 369 transactions (voir la figure 4). En autant que l'économie et les taux d'intérêt évoluent tel que prévu à l'heure actuelle, la SCHL s'attend à ce que la nouvelle tendance haussière se poursuive en 2010. Le nombre de reventes devrait progresser de 9,3 % et s'établir à 20 500, soit l'équivalent du volume enregistré en 2007, la deuxième meilleure année de tous les temps.

Vers la fin de 2008 et durant les trois premiers mois de 2009, on a assisté à un refoulement de la demande face à l'inertie des consommateurs inondés de mauvaises nouvelles concernant l'économie mondiale et les perspectives locales. Les ventes ont toutefois rebondi dès les premiers signes d'amélioration de la conjoncture économique, au printemps, alors que les frais de possession sont demeurés abordables. Aux deuxième et troisième trimestres, le rythme d'activité sur le marché a affiché en glissement annuel un taux de progression à deux chiffres (corrigé des variations saisonnières). Pareille avancée ne peut toutefois pas durer. Bien que les bas taux hypothécaires continuent d'exercer un effet dominant sur le marché, l'assouvissement de la demande qui s'était accumulée durant la récente période d'accalmie donne à penser que l'activité ralentira à la fin de 2009 comme en 2010.

L'offre sur le marché de la revente d'Edmonton s'est amoindrie cet automne sous l'effet conjugué de la hausse des transactions et de la diminution des nouvelles inscriptions. En septembre, les inscriptions courantes étaient 31 % moins nombreuses que douze mois auparavant, et la durée moyenne entre l'inscription et la vente d'un logement était 23 % plus courte au troisième trimestre qu'à la même période en 2008. La moyenne du rapport ventes-inscriptions courantes d'habitations s'est maintenue non loin de 29 % de juillet à septembre, dénotant un marché équilibré. Malgré le rééquilibrage du marché, la montée des prix a été contenue par le fait qu'une part accrue de la demande provient des accédants à la propriété.

Le rééquilibrage du marché affermit le prix des habitations

Fin septembre, les prix de revente étaient en recul de 4,5 % par rapport aux neufs premiers mois de 2008 : leur moyenne s'est établie à 320 764 $. Comme le marché, auparavant favorable aux acheteurs, s'est rééquilibré au printemps dernier, la longue régression des prix d'un mois sur l'autre observée depuis le milieu de 2007 a essentiellement cessé. Le prix de revente moyen pour l'ensemble de 2009 se fixera à 322 000 $, soit en retrait de 3,3 % sur le niveau qu'il avait atteint en 2008, et

Tableau 2
Logements individuels vendus par l'entremise du MLS®[1] entre janvier et août (pourcentages de variation de 2008 à 2009)

	Nombre de ventes			Prix moyen ($)		
	2008	2009	% de var.	2008	2009	% de var.
Nord-Ouest	265	276	4,2	339 120	307 514	-9,3
Centre Nord	1 111	1 289	16,0	367 988	344 021	-6,5
Nord-Est	313	309	-1,3	313 182	284 722	-9,1
Centre	226	224	-0,9	275 643	243 131	-11,8
Ouest	792	900	13,6	430 939	423 391	-1,8
Sud-Ouest	1 118	1 213	8,5	476 508	458 600	-3,8
Sud-Est	1 163	1 220	4,9	366 346	344 626	-5,9
St. Albert	577	658	14,0	445 946	409 610	-8,1
Sherwood Park	678	712	5,0	430 920	403 248	-6,4
Leduc	234	241	3,0	352 014	336 260	-4,5
Spruce Grove	319	298	-6,6	370 237	344 026	-7,1
Stony Plain	130	173	33,1	374 685	329 429	-12,1
Ft. Saskatchewan	189	207	9,5	389 878	358 880	-8,0
Total pour la REA	**8 355**	**8 909**	**6,6**	**381 137**	**362 551**	**-4,9**

Source : chambre immobilière d'Edmonton (Realtors Association of Edmonton - REA)
1 : MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

ce, malgré le léger renchérissement des logements existants attendu mois après mois d'ici le 31 décembre. En 2010, le marché ne s'éloignera guère de son point d'équilibre, avec pour conséquence que les gains au chapitre des prix resteront modestes tout au long de l'année. On peut donc s'attendre à ce que le prix de revente moyen augmente de 3,4 % et s'établisse à environ 333 000 $.

Les frais de possession seront plus élevés en 2010

Le recul des taux hypothécaires et des prix des logements a allégé les frais de possession, ce qui a contribué au retour des acquéreurs sur le marché de l'habitation, redevenu nettement plus attrayant depuis l'été 2007, lorsque les prix avaient atteint des niveaux records. En 2009, les frais de possession d'un logement existant ordinaire à Edmonton sont en moyenne en baisse de 15 % par rapport à 2008, grâce au repli des prix de revente et à la nette réduction des taux hypothécaires. Sous l'effet du resserrement du marché, les prix se sont toutefois raffermis, ce qui a freiné ce mouvement vers une plus grande abordabilité au milieu de 2009. Les taux hypothécaires étant considérés avoir touché le creux de leur cycle et les prix étant sur le point de remonter, on peut s'attendre en 2010 à des frais de possession plus élevés qui entraveront jusqu'à un certain point l'expansion de la demande.

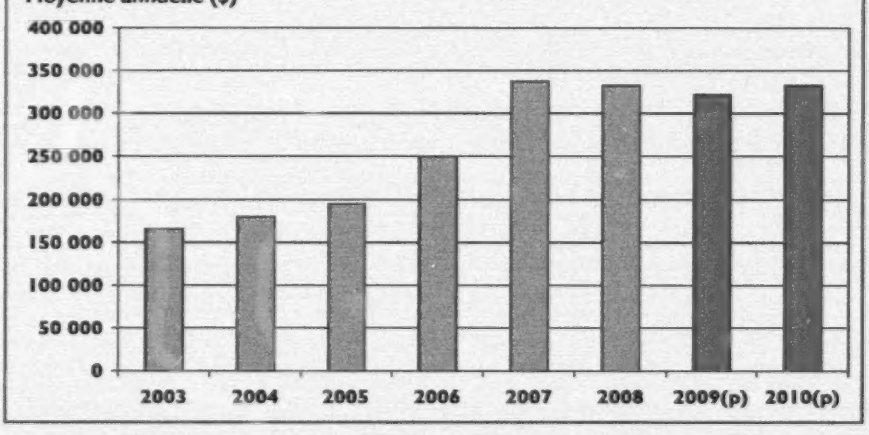
MARCHÉ LOCATIF

Les taux d'inoccupation vont culminer en 2009

Les taux d'inoccupation des appartements dans le Grand Edmonton poursuivront leur montée en 2009, mais les propriétaires peuvent s'attendre à un revirement de situation en 2010, en autant que la conjoncture économique s'améliore. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en avril 2009, la proportion d'appartements vacants dans la région métropolitaine était alors de 4,7 %, contre 3,4 % un an auparavant. Le taux d'inoccupation enregistré dans le cadre de cette enquête au printemps est généralement plus élevé sous l'influence de divers facteurs saisonniers, mais la SCHL ne prévoit pas un grand resserrement du marché locatif d'ici la fin de 2009. On peut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation se situe cet octobre

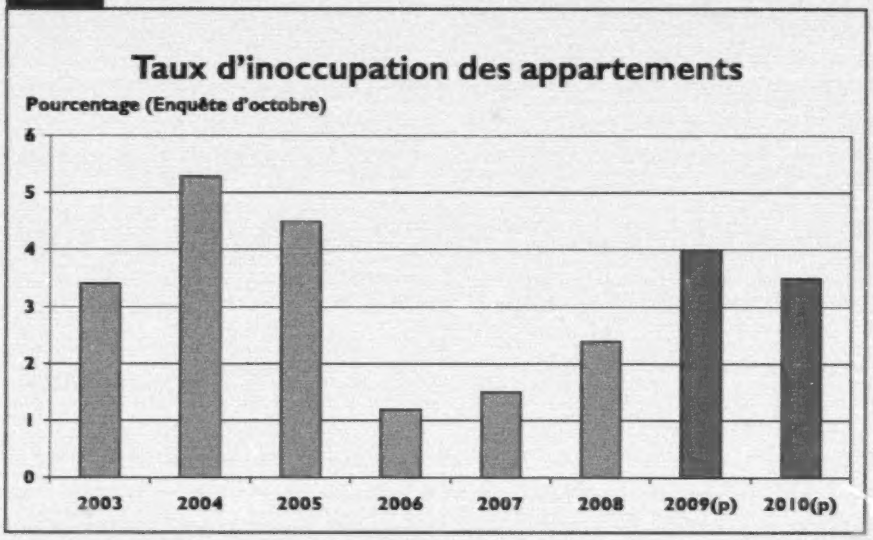
Figure 5

Prix des logements vendus par l'entremise du MLS®



Sources : Realtors® Association of Edmonton (RAE); prévisions de la SCHL

Figure 6



Sources : SCHL; prévisions de la SCHL

autour de 4 %, soit au plus haut niveau pour cette période de l'année depuis 2005, nettement supérieur aux 2,4 % enregistrés lors de la même enquête en octobre 2008. La proportion de logements vacants suit une tendance ascendante en raison de la hausse du chômage, de la plus forte demande d'habitations pour propriétaire-occupant et de l'ajout constant sur le marché locatif d'unités en copropriété achetées par des investisseurs. La diminution des achèvements d'appartements et un renforcement de la demande locative se solderont sans doute par un recul du taux d'inoccupation, qui devrait descendre à 3,5 % d'ici l'automne 2010.

Les loyers augmenteront en 2010

Plutôt que de réduire les loyers affichés pour maintenir les niveaux d'occupation de leurs logements, bon nombre de propriétaires préfèrent offrir des incitatifs tels qu'un mois de loyer gratuit, une remise sur les dépôts de garantie qu'ils exigent habituellement ou encore l'octroi d'une prime à l'emménagement. Bien qu'en avril 2009, notre Enquête sur les logements locatifs ait mis en lumière une légère progression d'une année à l'autre des loyers des appartements dans la région, nous nous attendons à ce que les prochains résultats de cette enquête, répétée à l'automne, montrent que les loyers n'auront guère bougé par comparaison à octobre 2008.

En 2010, lorsque le recul des taux d'inoccupation s'amorcera, les propriétaires chercheront à majorer les loyers pour contrer la hausse de leurs coûts d'exploitation, et notamment celle des services publics et des impôts fonciers. Les appartements de deux chambres se loueront en moyenne non loin de 1 070 $ par mois en octobre 2010, soit environ 35 $ plus cher qu'en octobre 2009.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

La Banque du Canada a abaissé son taux cible du financement à un jour au cours des premiers mois de 2009. Alors qu'il s'élevait à 1,50 % au début de l'année, ce taux n'est plus aujourd'hui que de 0,25 %. La Banque du Canada s'est engagée à maintenir son taux cible à 0,25 % d'ici le milieu de 2010, à moins que des pressions inflationnistes ne justifient sa révision à la hausse.

Les taux hypothécaires ont régressé en 2009, mais devraient demeurer relativement stables durant le reste de l'année. En 2010, les taux hypothécaires affichés entameront une lente remontée : celui des prêts de un an se situera l'an prochain entre 3,50 et 4,25 % et ceux des prêts de trois et de cinq ans, entre 4,50 et 6,00 %..

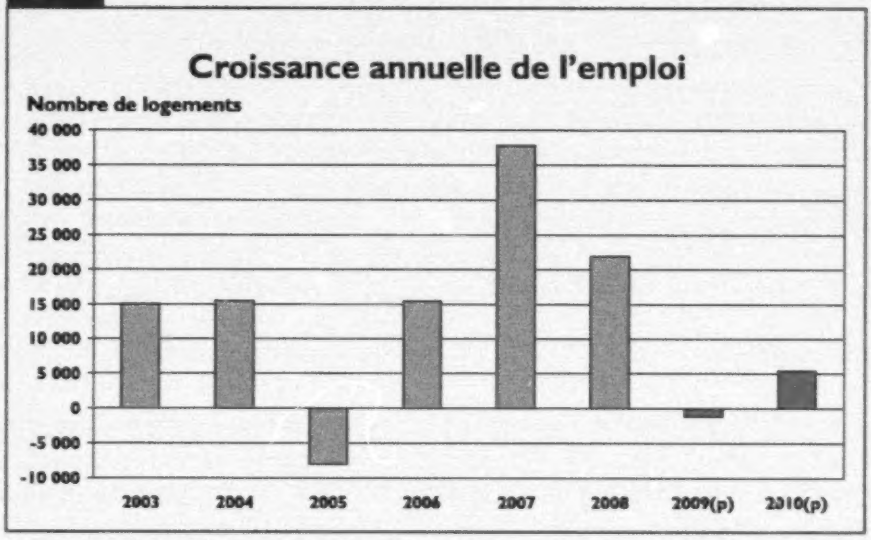
SURVOL DE L'ÉCONOMIE

La reprise s'amorce

La reprise économique attendue dans la région cet automne devrait se traduire par une amélioration continue, quoique graduelle, de la demande de logements en 2010. Le renchérissement escompté des produits de base, et l'impulsion que celui-ci donnera à l'activité économique en général, devraient favoriser les investissements des entreprises et entraîner une légère croissance de l'emploi. On peut s'attendre à ce que l'expansion économique amène une immigration accrue en 2010, mais le nombre de nouveaux arrivants restera inférieur aux records enregistrés en 2005 et 2006 en raison de la plus faible avancée de l'emploi et des taux de chômage plus élevés.

Malgré le ralentissement de la création d'emplois et la tendance haussière du chômage observés cette année, les niveaux de revenu

Figure 7



Sources : Statistique Canada; prévisions de la SCHL

sont restés assez stables. L'Enquête sur la population active a fait ressortir une hausse de 5,4 % en glissement annuel de la rémunération hebdomadaire moyenne à la fin août. La progression de l'emploi en 2010 devrait aider à stimuler les dépenses de consommation. Ceci étant dit, les gains au chapitre de l'emploi seront modestes par comparaison aux dix dernières années (voir la figure 7) et, faute d'une nette amélioration du marché du travail, la reprise de la construction résidentielle sera insuffisante pour égaler les niveaux de production atteints entre 2002 et 2007. Compte tenu du décalage habituel entre une relance de l'expansion économique et celle de l'emploi, le taux de chômage tardera à descendre.

L'effet conjugué des moindres coûts de construction et du renchérissement prévu du pétrole devrait se traduire par un rebond des investissements en 2010. On peut s'attendre à ce que les exportations dans le secteur de l'énergie s'améliorent l'année prochaine, vu que le prix moyen des produits de base devrait excéder celui relevé en 2009. Présentement comprimé par l'affaiblissement de la demande et le gonflement des réserves, le cours du gaz naturel devrait remonter durant les six premiers mois de 2010. La diminution des activités de forage, alors même que l'amélioration de la conjoncture économique alimente la demande industrielle, devrait engendrer de meilleurs prix à l'exportation en 2010.

Cette année, les entreprises cherchent à réduire leurs coûts d'exploitation, et l'on assiste de ce fait à une hausse des taux d'inoccupation et de sous-location des locaux de bureaux à Edmonton. S'il est vrai que la location commerciale devrait s'améliorer en 2010, l'inauguration d'une nouvelle tour à bureaux, attendue pour fin 2011, se traduira par l'arrivée sur le marché d'une importante tranche de locaux à bureaux de catégorie A. La reprise de la construction non résidentielle s'en trouvera modérée, ce qui pourrait avoir indirectement des retombées avantageuses pour les constructeurs d'habitations, vu que leurs coûts devraient baisser.

Dans le compte rendu de sa situation financière au premier trimestre, présenté fin août, le ministère des Finances de l'Alberta a noté que le déficit de la province excéderait de 2,2 milliards de dollars les prévisions initiales formulées dans son budget de 2009, et ce, en raison d'un cours plus bas que prévu du gaz naturel. Bien déterminé à poursuivre ses investissements dans l'infrastructure publique pour appuyer l'emploi et l'économie, le gouvernement de l'Alberta tient aussi à réduire ses dépenses de fonctionnement. Le gouvernement joue un rôle de premier plan dans l'économie d'Edmonton et toute allusion à des coupures budgétaires risque de saper la confiance des consommateurs employés dans la fonction publique. Néanmoins, le maintien des dépenses consacrées à de grands travaux d'infrastructure renforcera la construction non résidentielle.

Resumé des prévisions
RMR d'Edmonton
Automne 2009

	2006	2007	2008	2009p	Var. en %	2010p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	21 984	20 427	17 369	18 750	8,0	20 500	9,3
Inscriptions nouvelles MLS®	25 393	40 708	40 059	30 000	-25,1	28 000	-6,7
Prix moyens MLS® ($)	250 915	338 636	332 852	322 000	-3,3	333 000	3,4
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	9 064	7 682	2 613	3 200	22,5	4 200	31,3
Logements collectifs	5 906	7 206	4 002	1 800	-55,0	2 250	25,0
Tous types de logement confondus	14 970	14 888	6 615	5 000	-24,4	6 450	29,0
Prix moyen ($)							
Logements individuels	308 726	438 866	511 989	535 000	4,5	520 000	-2,8
Prix médian ($)							
Logements individuels	282 500	409 900	471 850	470 000	-0,4	470 000	0,0
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	28,9	32,1	1,0	-10,5	-	2,0	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,2	1,5	2,4	4,0	-	3,5	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	808	958	1 034	1 035	-	1 070	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,28	6,90	6,70	4,03	-	3,83	-
Taux hypothécaires à 5 ans	6,66	7,07	7,06	5,55	-	5,75	-
Nombre annuel d'emplois	561 300	599 100	621 100	620 000	-0,2	625 500	0,9
Croissance de l'emploi (%)	2,8	6,7	3,7	-0,2	-	0,9	-
Taux de chômage (%)	3,9	3,8	3,7	6,5	-	6,3	-
Migration nette [1]	19 944	15 773	18 600	14 500	-22,0	16 250	12,1

Service inter-agences® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®),
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus
[1] Les données de 2008 sur la migration sont une prévision
Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 1er octobre 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

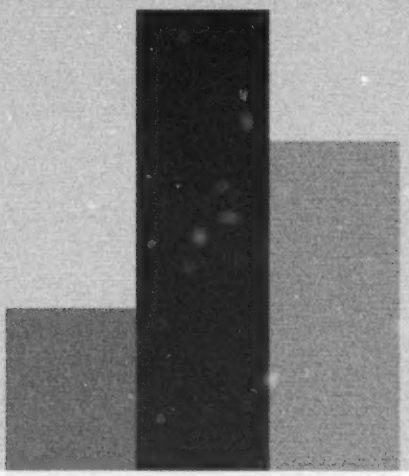
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64345_2009_B02